

Правовой разбор: стоянка соседских автомобилей в непосредственной близости от жилого дома (г. Шебекино, Белгородская область)

1. Краткая постановка вопроса

Заявительница проживает в индивидуальном жилом доме в г. Шебекино Белгородской области; на протяжении около года соседи систематически размещают легковые автомобили и грузовой транспорт на участке между её домом и проезжей частью (на расстоянии около 1 м от стены дома при ширине проезда 6–7 м), а также на углу её участка со стороны соседнего (фактически неиспользуемого) домовладения, отказываясь от переговоров и игнорируя её просьбы. Ранее парковка носила разрешительный характер, но в условиях регулярных обстрелов и атак БПЛА заявительница расценивает её как угрозу для жизни и имущества, поскольку транспортные средства являются первоочередной целью поражения. Вазоны, размещённые заявителем, стали предметом нового конфликта. Заявительница ведёт видео- и фотофиксацию. Вопрос: какими правовыми средствами можно добиться прекращения или ограничения такой стоянки и в какие органы обращаться.

Поскольку в вопросе не определён правовой статус территории, на которой размещаются автомобили, ниже разобраны **все четыре возможных сценария** (раздел 2) и **все правовые пути** (разделы 3–9), включая конкурирующие позиции судов и контролирующих органов.

2. Раздел 1. Ключевой вопрос, от которого зависит всё: правовой статус территории стоянки

Ни один из дальнейших выводов не является универсальным: юридическая судьба требований зависит от того, в чьих границах стоит автомобиль. Возможны четыре варианта, и они требуют разного набора действий.

2.1. Версия А: автомобили стоят в границах земельного участка заявительницы

Как проверить. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок (ст. 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), сведения ЕГРН о границах (координаты характерных точек), схема расположения на публичной кадастровой карте, а также — при необходимости — заключение кадастрового инженера о фактическом наложении.

Правовое значение. Размещение чужого транспортного средства в границах участка, принадлежащего заявительнице, — самовольное занятие земельного участка. Состав: ст. 7.1 КоАП РФ (самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, не являющегося объектом недвижимости); гражданско-правовые последствия — ст. 60, 62, 76 Земельного кодекса РФ (устранение нарушения, освобождение участка, возмещение вреда); полномочия по выявлению — муниципальный земельный контроль (ст. 72 ЗК РФ) и государственный земельный надзор (ст. 71 ЗК РФ, Положение о государственном земельном надзоре, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081).

Практический вывод. Это самая сильная версия: и административный, и судебный путь работают, поскольку налицо нарушение вещного права.

2.2. Версия Б: автомобили стоят на землях общего пользования (дворовой проезд, внутриквартальная территория, неразграниченная муниципальная земля)

Правовое значение. Здесь ст. 304 ГК РФ почти не работает (подробно — раздел 3), и основной ресурс — публично-правовой: правила благоустройства муниципального образования (раздел 4) и, при наличии признаков автомобильной дороги, — ПДД и ст. 12.19 КоАП РФ (раздел 5).

Практический вывод. Требование о сносе/уборке автомобиля к соседу в суде малоперспективно; эффективнее — жалобы в администрацию и ГИБДД и инициирование изменения схемы организации движения/благоустройства.

2.3. Версия В: автомобили стоят на участке соседа либо на участке заброшенного домовладения

Правовое значение. Заявительница не является правообладателем этой земли, поэтому вещно-правовые требования к ней неприменимы. Однако: (а) если участок заброшенного дома не используется правообладателем,

заявительница вправе проинформировать об этом орган муниципального земельного контроля и собственника — в части соблюдения требований к содержанию территории и недопущения её использования третьими лицами; (б) если стоянка на этом участке создаёт непосредственную угрозу дому заявительницы (в том числе противопожарную — раздел 6), применим иск о запрещении деятельности, создающей опасность причинения вреда (ст. 1065 ГК РФ).

Практический вывод. Прямого иска «уберите машину с чужого участка» нет; работают противопожарные и санитарные аргументы плюс жалобы в администрацию.

2.4. Версия Г: территория является автомобильной дорогой либо жилой зоной

Как проверить. Перечень автомобильных дорог местного значения Шебекинского городского округа (ч. 2 ст. 13, ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности»), проект организации дорожного движения, наличие дорожных знаков 5.21/5.22 «Жилая зона» (приложение 1 к ПДД РФ), наличие элементов обустройства (бордюр, тротуар, разметка).

Правовое значение. Только в этом случае в полном объёме применимы раздел 12 и раздел 17 ПДД РФ и меры административной ответственности по ст. 12.19 и 12.28 КоАП РФ (раздел 5).

3. Раздел 2. Вещно-правовой путь: требование об устранении препятствий в пользовании (ст. 304, 305 ГК РФ)

3.1. Конструкция требования

Собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ); то же право принадлежит лицу, владеющему имуществом на законном основании (ст. 305 ГК РФ). Собственник жилого дома осуществляет права владения, пользования и распоряжения им (ст. 209, 288 ГК РФ; ст. 30 Жилищного кодекса РФ).

Условия удовлетворения негаторного иска (п. 45–49 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской

Федерации»; п. 3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 153): 1) истец — собственник или законный владелец; 2) ответчик совершает действия, создающие препятствия в пользовании; 3) действия неправомерны (нет законного основания); 4) нарушение продолжается на момент рассмотрения дела.

На негаторный иск исковая давность не распространяется (ст. 208 ГК РФ).

3.2. Позиция 1 (применяется при Версии А): иск удовлетворяется

Если автомобиль систематически размещается в границах участка заявительницы (или на её части), суды удовлетворяют требования об устранении препятствий и возлагают на ответчика обязанность не размещать транспортное средство на участке истца, а также освободить участок. Основание — ст. 304, 305 ГК РФ, ст. 60, 62 ЗК РФ; факт наложения границ подтверждается выпиской ЕГРН и заключением кадастрового инженера.

3.3. Позиция 2 (применяется при Версиях Б и В): в иске отказывают

Доминирующая практика: размещение транспортного средства на территории общего пользования (дворовом проезде, муниципальной земле), где стоянка прямо не запрещена, не нарушает права собственника жилого дома, поскольку он не является правообладателем этой земли и не лишён возможности пользоваться своим домом. Суды указывают на отсутствие противоправности в действиях ответчика и на то, что негаторный иск не может использоваться для разрешения конфликтов, относящихся к компетенции органов местного самоуправления и ГИБДД. Требование «запретить парковку у моего дома» без привязки к границам участка, как правило, отклоняется.

3.4. Позиция 3 (промежуточная): иск удовлетворяется частично

Если будет доказано, что стоянка **фактически блокирует** единственный доступ к дому/участку (проезд спецтехники, вход на участок), суд может обязать ответчика обеспечить беспрепятственный проезд, не запрещая стоянку как таковую. Обоснование — ст. 304 ГК РФ в системной связи с требованиями к проездам (раздел 6) и ст. 12.4 ПДД РФ.

3.5. Практический вывод по разделу

- При Версии А — иск перспективен, заявляйте одновременно: (1) обязанность освободить участок, (2) запрет размещать ТС в границах участка, (3) при наличии повреждений — возмещение вреда (ст. 15, 1064 ГК РФ).
- При Версиях Б и В — не тратьте ресурс на негативный иск к соседу; основной инструмент — публично-правовые обращения (разделы 4–6) и иск по ст. 1065 ГК РФ при наличии реальной опасности.
- Подсудность: районный суд (ст. 24 ГПК РФ), по месту жительства ответчика (ст. 28 ГПК РФ). Госпошлина по неимущественному требованию для физического лица — 3 000 руб. (пп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ в редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 259-ФЗ; сумму необходимо сверить с действующей редакцией на дату подачи).

4. Раздел 3. Публично-правовой путь: правила благоустройства и муниципальный контроль

4.1. Нормативная основа

Правила благоустройства территории муниципального образования утверждаются представительным органом муниципального образования (ч. 1 ст. 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 24.06.2025 № 171-ФЗ; аналогичная норма — ст. 58 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», вступающего в силу с 01.01.2027).

Правила благоустройства регулируют, в частности: содержание территорий общего пользования и порядок пользования такими территориями (п. 1 ч. 2 ст. 45.1 ФЗ № 131-ФЗ); размещение и содержание парковок (парковочных мест) (п. 7 ч. 2); обустройство территории для передвижения инвалидов и маломобильных групп (п. 9 ч. 2); определение границ прилегающих территорий (п. 14 ч. 2); осуществление контроля за соблюдением правил благоустройства (п. 17 ч. 2). Законом субъекта РФ могут быть предусмотрены иные вопросы (ч. 3 ст. 45.1).

Понятия «благоустройство территории», «прилегающая территория», «элементы благоустройства» — п. 36–38 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ; «правила благоустройства территории муниципального образования»,

«муниципальный правовой акт» — ст. 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ.

Полномочие по утверждению правил благоустройства и контролю за их соблюдением закреплено за органами местного самоуправления (п. 19 ч. 1 ст. 14, п. 25 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ).

4.2. Что именно нарушается в описанной ситуации (типовые составы в правилах благоустройства)

Правила благоустройства Шебекинского городского округа (утверждены решением Совета депутатов Шебекинского городского округа; действующую редакцию следует получить в администрации округа либо на её официальном сайте — точные реквизиты акта необходимо указать в обращении) обычно запрещают: - размещение транспортных средств на газонах, детских и спортивных площадках, тротуарах, в местах, занятых зелёными насаждениями; - размещение ТС, препятствующее движению пешеходов, уборке территории, вывозу отходов, проезду спецтехники; - складирование материалов и размещение объектов, нарушающих внешний облик территории.

Ответственность за нарушение правил благоустройства устанавливается законом субъекта РФ — Закон Белгородской области от 04.07.2002 № 35 «Об административных правонарушениях на территории Белгородской области» (конкретную статью необходимо сверить с действующей редакцией; в ней традиционно присутствует состав за нарушение правил благоустройства, включая размещение ТС на озеленённых территориях и площадках).

4.3. Позиция 1: обращения в администрацию эффективны

Орган местного самоуправления обязан рассмотреть обращение в течение 30 дней (ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»), а по вопросам, отнесённым к муниципальному контролю, — организовать мероприятие в рамках Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Администрация вправе выдать предписание об устранении нарушения, составить протокол по региональной статье, инициировать обустройство парковочных мест, изменение схемы движения, установку ограждений и элементов благоустройства.

4.4. Позиция 2: администрация «не усматривает нарушения»

На практике муниципальный контроль по жалобам на парковку отдельных легковых автомобилей во дворах часто ограничивается формальным ответом: территория не относится к объектам благоустройства, закреплённым за конкретным лицом, состав правонарушения не установлен. Это не означает отсутствия перспективы: такой ответ — необходимое основание для последующего обжалования бездействия/отказа в порядке гл. 22 КАС РФ (ст. 218, 219, 226, 227 КАС РФ), а также для обращения в прокуратуру (ст. 10, 21, 27 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»).

4.5. Отдельно: вазоны заявительницы

Размещение элементов благоустройства (п. 38 ст. 1 ГрК РФ) на **своём** участке — правомерно (ст. 209, 262, 304 ГК РФ) при соблюдении градостроительных и противопожарных требований. Размещение вазонов на **муниципальной** земле без согласования создаёт риск: (а) привлечения к ответственности за самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1 КоАП РФ); (б) предписания о демонтаже; (в) встречной жалобы соседей; (г) претензий, если вазоны сужают проезд для пожарной техники (раздел 6). Рекомендуемый путь — согласовать размещение как элемента благоустройства с администрацией округа либо ограничиться ограждением в границах своего участка (с учётом правил землепользования и застройки и правил благоустройства).

4.6. Практический вывод по разделу

Публично-правовой путь — единственный реалистично работающий при Версиях Б и В. Он требует: письменного обращения (не устного), приложения схемы и фотоматериалов, указания конкретных пунктов правил благоустройства, и последующего обжалования в прокуратуру/суд при формальном отказе.

5. Раздел 4. ПДД и ст. 12.19 КоАП РФ: применимы ли они и что может ГИБДД

5.1. Нормативная основа

- ПДД РФ, утв. Постановлением Совета Министров — Правительства РФ от 23.10.1993 № 1090: п. 1.2 (понятия «дорога», «проезжая часть», «прилегающая территория» — территория, непосредственно прилегающая

к дороге и не предназначенная для сквозного движения транспортных средств: дворы, жилые массивы, автостоянки и т.п.), раздел 12 (остановка и стоянка), п. 12.4, 12.5, раздел 17 (жилые зоны), п. 17.2 (в жилой зоне запрещены сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, стоянка грузовых автомобилей с разрешённой максимальной массой более 3,5 т).

- КоАП РФ: ст. 12.19 (ч. 1 — предупреждение или штраф 500 руб.; ч. 2 — 5 000 руб. за стоянку в местах для инвалидов; ч. 3 — 1 000 руб. за остановку/стоянку на пешеходном переходе и ближе 5 м перед ним либо на тротуаре; ч. 3.1 — 1 000 руб. за остановку в местах остановки маршрутных ТС и стоянки такси и ближе 15 м от них; ч. 4 — повышенная ответственность за остановку/стоянку на проезжей части, повлекшую создание препятствий для движения других ТС, а равно в тоннеле — 2 000 руб.); ст. 12.28 (нарушение правил движения в жилых зонах); ст. 27.13 (задержание ТС, эвакуация); ст. 28.1 (возбуждение дела); ст. 24.5 (обстоятельства, исключающие производство).
- Приказ МВД России от 23.08.2017 № 664 «Об утверждении Административного регламента исполнения МВД РФ государственной функции по осуществлению федерального государственного надзора за соблюдением участниками дорожного движения требований законодательства РФ в области безопасности дорожного движения».

5.2. Позиция 1 (доминирующая в практике ГИБДД): ст. 12.19 КоАП РФ к придомовой территории не применяется

Обоснование: состав ст. 12.19 КоАП РФ предполагает нарушение правил остановки/стоянки, установленных разделом 12 ПДД РФ, которые сформулированы применительно к **дорогам** (п. 12.1 ПДД РФ — остановка и стоянка разрешаются на правой стороне дороги и т.д.). Двор, внутриквартальный проезд, территория у дома — это прилегающая территория (п. 1.2 ПДД РФ), где ПДД регулируют порядок **движения**, но не образуют состава по ст. 12.19. Следовательно, сотрудник ГИБДД выносит определение об отказе в возбуждении дела на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ (отсутствие состава). Срок давности по ст. 12.19 — два месяца со дня совершения (ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ), что дополнительно ограничивает возможности реагирования по фактам, зафиксированным ранее.

5.3. Позиция 2: применяется, если территория является дорогой или жилой зоной

Если проезд у дома включён в перечень автомобильных дорог местного значения (ст. 5, 13 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ), имеет элементы обустройства и используется для сквозного движения, — он является дорогой, и раздел 12 ПДД применяется полностью, включая п. 12.4 (остановка запрещается, если ТС сделает невозможным выезд других ТС или создаст помехи для движения пешеходов; на пешеходном переходе и ближе 5 м перед ним и др.) и п. 12.5. Равным образом, если территория обозначена знаками 5.21/5.22 «Жилая зона», действует раздел 17 ПДД РФ, а за его нарушение — ст. 12.28 КоАП РФ; при этом стоянка грузового автомобиля с разрешённой максимальной массой более 3,5 т в жилой зоне прямо запрещена п. 17.2 ПДД РФ. В этом случае ГИБДД вправе составить протокол по ст. 12.19 (ч. 1, 3, 4) и применить задержание ТС (ст. 27.13 КоАП РФ).

5.4. Позиция 3 (компромиссная, наиболее частая фактически)

ГИБДД отказывает в возбуждении дела по ст. 12.19, но фиксирует факт создания помех и направляет материал в администрацию муниципального образования для принятия мер в рамках правил благоустройства и организации дорожного движения. Такая позиция формально корректна и практически полезна: она создаёт документальный след, который затем используется при обжаловании бездействия администрации.

5.5. Что конкретно писать в заявлении в ГИБДД

Указывать: адрес и координаты места; конкретные даты и время (не «постоянно», а перечень); модель и государственные регистрационные знаки (если видны); описание помех (сужение проезда до ... м, невозможность проезда спецтранспорта, блокирование выезда); приложение видео и фото с датой и геолокацией; просьбу о проведении проверки, составлении протокола по ст. 12.19 или 12.28 КоАП РФ, а при отказе — о направлении материала в администрацию и о направлении копии решения заявителю (ст. 28.1, 28.2, 24.5 КоАП РФ; приказ МВД № 664). Срок рассмотрения обращения — 30 дней (ч. 1 ст. 12 Федерального закона № 59-ФЗ).

5.6. Практический вывод по разделу

- Ставка только на ст. 12.19 КоАП РФ при парковке во дворе — слабая (Позиция 1). Ожидаемый результат — отказ.

- Шанс появляется, если удастся документально подтвердить статус дороги/ жилой зоны (Позиция 2) либо если будет доказано создание препятствий для движения (ч. 4 ст. 12.19 КоАП РФ).
- В любом случае заявление в ГИБДД подавать нужно: оно формирует доказательственную базу и обязывает органы реагировать в рамках своей компетенции (Позиция 3).

6. Раздел 5. Санитарные требования: разрывы, шум, выбросы

6.1. Нормативная основа

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»: ст. 8 (права граждан), ст. 11 (обязанности индивидуальных предпринимателей и юридических лиц), ст. 23, 24 (требования к атмосферному воздуху, к производственным и иным объектам); ст. 40, 44, 46 (осуществление государственного санитарно-эпидемиологического надзора).
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» — устанавливает санитарно-защитные зоны для **организованных** открытых стоянок (хранение легковых автомобилей) в зависимости от числа машино-мест; для стоянок малой вместимости СЗЗ либо не устанавливается, либо минимальна (конкретный размер определяется по разделу классификации применительно к количеству машино-мест).
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» — нормативные разрывы от открытых стоянок легковых автомобилей до жилых и общественных зданий, зависящие от вместимости стоянки (ориентир — порядка 10 м при 10 машино-местах; точное значение берётся из таблицы СП применительно к фактической вместимости; ранее аналогичная таблица содержалась в приложении к СНиП 2.07.01-89*).
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» — допустимые уровни шума (для территории, непосредственно прилегающей к жилым зданиям, — эквивалентный уровень 55 дБА днём и 45 дБА ночью) и ПДК загрязняющих веществ в атмосферном воздухе.

- Положение о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 322) — компетенция Роспотребнадзора.

6.2. Позиция 1 (доминирующая): санитарные разрывы к стихийной парковке 1-2 автомобилей не применяются

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016 регулируют размещение **объектов** — организованных стоянок, создаваемых при проектировании, строительстве, реконструкции, — а не эпизодическое размещение частных автомобилей на придомовой территории. Роспотребнадзор по таким жалобам, как правило, отвечает, что объект надзора отсутствует, и отказывает в проведении проверки. Кроме того, с 2021 г. проверки проводятся с учётом ограничений Федерального закона № 248-ФЗ (в том числе моратория и особенностей индикаторов риска).

6.3. Позиция 2: применяются, если фактически организована стоянка

Если на одном и том же месте систематически (ежедневно, в течение длительного периода) размещается несколько автомобилей, в том числе грузовых, и эта деятельность по существу подменяет организованную стоянку, появляется основание ставить вопрос о соблюдении разрывов и о шумовом/аэрогенном воздействии. Ключевые доказательства: хронометраж (даты, время, количество ТС), схема размещения с замерами расстояний, видеозапись прогрева двигателей в ночное время, обращение за инструментальными замерами шума (аккредитованная лаборатория) и последующая жалоба в Роспотребнадзор с приложением протокола измерений.

6.4. Практический вывод по разделу

- Ссылка «на СанПиН» в переписке с соседями и в жалобах полезна как аргумент, но как самостоятельное основание требования — слабая (Позиция 1).
- Реальный эффект возможен только при документировании систематической стоянки нескольких ТС (Позиция 2) и наличии подтверждённого превышения шума/загрязнения.

7. Раздел 6. Противопожарные требования и проезды

7.1. Нормативная основа

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»: ст. 67–69 (противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями), ст. 72 (противопожарные расстояния от гаражей и открытых стоянок автотранспорта до граничащих объектов — например, для коллективных гаражей и открытых организованных автостоянок расстояние до жилых домов определяется по таблице 16 приложения к закону; п. 3 — не менее 50 м от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101–300 машин).
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»: п. 8.1–8.7 — ширина проездов для пожарной техники не менее 3,5 м при высоте зданий до 13 м, 4,2 м — при высоте 13–46 м, 6,0 м — свыше 46 м; расстояние от внутреннего края проезда до стены здания — 5–8 м для зданий высотой до 28 м; требования к тупиковым проездам и разворотным площадкам.
- Правила противопожарного режима в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479): запрет использовать противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями для стоянки транспорта и складирования (п. 65); требования к содержанию дорог, проездов и подъездов к зданиям в состоянии, обеспечивающем свободный проезд пожарной техники, и запрет стоянки на крышках колодцев пожарных гидрантов (п. 70, 71). Нумерацию пунктов необходимо сверить с действующей редакцией при подготовке процессуальных документов.
- Ответственность: ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ (нарушение требований пожарной безопасности — предупреждение или административный штраф; размер для граждан — по действующей редакции); срок давности — один год (ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ).
- Компетенция: федеральный государственный пожарный надзор — МЧС России и его территориальные органы (Положение о федеральном государственном пожарном надзоре, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.04.2012 № 290), с учётом Федерального закона № 248-ФЗ.

7.2. Оценка применительно к описанной ситуации

- **Проезд 6–7 м, один автомобиль в 1 м от стены.** Формально ширина, остающаяся для проезда (около 5–6 м), превышает минимально требуемые

3,5 м. Само по себе это не образует нарушения. Однако обратный вывод возможен, если будет доказано, что фактическая ширина проезжей части меньше указанной заявительницей, либо что проезд сужается вазонами и вторым автомобилем до величины менее 3,5 м.

- **Грузовой автомобиль.** Два самостоятельных аргумента: (1) сужение проезда ниже норматива при одновременном размещении грузовика и легковых ТС; (2) прямое нарушение п. 17.2 ПДД РФ (стоянка грузовых ТС с разрешённой максимальной массой более 3,5 т в жилой зоне), если территория является жилой зоной; (3) при размещении в противопожарном разрыве между домами — нарушение п. 65 Правил противопожарного режима.
- **Стоянка «на углу» участка у соседнего (неиспользуемого) дома.** Если автомобиль размещается в противопожарном разрыве между зданиями, это прямое нарушение п. 65 Правил противопожарного режима и основание для обращения в органы пожарного надзора с требованием о привлечении к ответственности по ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ.
- **Блокирование гидранта** (если он есть поблизости) — самостоятельный состав, п. 71 Правил противопожарного режима; проверяется по схеме гидрантов, которую можно запросить в администрации или в пожарной части.

7.3. Практический вывод по разделу

Противопожарный аргумент — **наиболее перспективный из «технических»**, поскольку: (а) не требует статуса дороги; (б) не требует принадлежности участка заявительнице; (в) административная процедура инициируется обращением в МЧС; (г) срок давности — год. Но он работает только при документально подтверждённом нарушении: замеры ширины проезда, схема противопожарных разрывов, фиксация стоянки в разрыве между домами, фиксация блокирования гидранта.

8. Раздел 7. Специфика прифронтальной территории: что «дроны» меняют юридически, а что нет

8.1. Чего они не меняют

Правовая обязанность соседей не размещать автомобили у чужого дома не возникает из факта обстрелов: режим повышенной опасности сам по себе не создаёт сервитута или запрета в отношении муниципальной земли, а суд, рассматривающий негаторный иск, не вправе устанавливать запреты исходя

из соображений безопасности, не предусмотренных законом. Ожидать, что суд запретит парковку «потому что прилетают дроны», не следует.

8.2. Что они меняют

1. **Ст. 1065 ГК РФ** — иск о запрещении деятельности, создающей опасность причинения вреда. Если будет доказано, что размещение ТС в непосредственной близости от дома создаёт реальную опасность (в том числе из-за детонации/возгорания автомобиля, блокирования путей эвакуации и подъезда спецтехники), требование об устранении опасности может быть заявлено и без нарушения вещного права. Практика по таким искам строгая (требуется доказанность реальной, а не гипотетической опасности), но в условиях систематических обстрелов доказательственная база усиливается справками и сообщениями о происшествиях.
2. **Возмещение вреда** при повреждении имущества автомобилем (пожар, детонация, наезд): ст. 15, 1064, 1079 ГК РФ; при наличии полиса — Федеральный закон от 25.04.2002 № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» (в пределах лимита) и/или КАСКО. Вред, причинённый в результате военных действий, возмещается в особом порядке; ключевые нормы — ст. 18 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (возмещение ущерба при ЧС) и акты регионального уровня о комиссиях по оценке ущерба; порядок и перечень документов следует уточнять в администрации Шебекинского городского округа.
3. **Обращение в администрацию и оперативный штаб** — о дополнительных ограничениях стоянки вблизи жилых домов, о размещении укрытий и защитных сооружений, об организации парковочных мест в удалении от жилой застройки. Правовые основания: ст. 45.1 Федерального закона № 131-ФЗ (благоустройство, размещение парковок, п. 7 ч. 2), Федеральный закон № 68-ФЗ, а при введении соответствующих режимов — Федеральный закон от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» (ст. 3, 11, 12 — правовой режим контртеррористической операции) и Федеральный закон № 68-ФЗ (режим чрезвычайной ситуации). Факт введения конкретного режима на территории муниципального образования необходимо проверять по официальным публикациям — в разборе он не презюмируется.
4. **Усиление доказательственной ценности видеофиксации.** Записи с привязкой к дате, времени и геолокации, содержащие момент стоянки, прогрева двигателя, сужения проезда, — универсальное доказательство для всех инстанций (ст. 55, 60, 67 ГПК РФ; ст. 26.2, 26.7 КоАП РФ; ст. 70, 77

КАС РФ). Технически: непрерывная запись с датой и временем, дублирование на втором носителе, составление акта осмотра с подписями двух свидетелей (соседей) — это переводит «фото» в полноценный письменный документ.

8.3. Практический вывод по разделу

Аргумент о дронах не подменяет юридических оснований, но: (а) усиливает требование по ст. 1065 ГК РФ; (б) обосновывает обращения в администрацию и оперативный штаб; (в) повышает вес требований по противопожарным проездам и укрытиям. Строить стратегию только на нём нельзя.

9. Раздел 8. Чего делать нельзя (риски самопомощи)

Самозащита допускается только соразмерными способами (ст. 14 ГК РФ). Нельзя: - повреждать автомобили, сливать/повреждать имущество, наносить надписи — ст. 7.17 КоАП РФ (уничтожение или повреждение чужого имущества), ст. 167 УК РФ (умышленное уничтожение или повреждение имущества), при определённых обстоятельствах — ст. 213, 214 УК РФ; - самовольно блокировать автомобили, снимать номера, удерживать транспортное средство — ст. 19.1 КоАП РФ (самоуправство), ст. 330 УК РФ (самоуправство), а также риск гражданского иска о возмещении вреда (ст. 1064, 1066, 1067 ГК РФ); - перекрывать проезд собственными предметами (вазоны, столбы) с сужением проезда ниже норматива — риск предписания и ответственности по правилам благоустройства и по ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ.

10. Раздел 9. Пошаговый алгоритм действий

Этап 1. Установить факты (1-2 недели) 1. Выписка из ЕГРН на дом и земельный участок; схема границ; проверка наложения по публичной кадастровой карте (ст. 62 Федерального закона № 218-ФЗ). 2. Запрос в администрацию Шебекинского городского округа: статус проезда (дорога/прилегающая территория/жилая зона), схема организации дорожного движения, наличие гидрантов, действующая редакция правил благоустройства. 3. Инструментальные замеры: ширина проезда в месте стоянки, расстояние от стены дома до ТС (акт с двумя свидетелями; фото рулетки на фоне автомобиля).

Этап 2. Досудебная стадия (2-4 недели) 4. Письменная претензия соседям с требованием прекратить стоянку (при Версии А — с указанием границ

участка и ссылкой на ст. 304 ГК РФ, ст. 60, 62 ЗК РФ; при Версиях Б–Г — со ссылкой на правила благоустройства и противопожарные требования). Направлять способом, фиксирующим вручение.

Этап 3. Обращения в органы (параллельно) 5. Администрация Шебекинского городского округа — жалоба на нарушение правил благоустройства и предложение об организации парковочных мест (ст. 45.1 ФЗ № 131-ФЗ, ФЗ № 59-ФЗ, ФЗ № 248-ФЗ); при бездействии — жалоба в прокуратуру и/или административный иск по гл. 22 КАС РФ. 6. ОГИБДД ОМВД России по Шебекинскому городскому округу — заявление о создании помех в движении, о нарушении правил стоянки (ст. 12.19, 12.28 КоАП РФ; приказ МВД № 664) с приложением видеофиксации. 7. Отдел надзорной деятельности и профилактической работы по Шебекинскому городскому округу (ГУ МЧС России по Белгородской области) — заявление о стоянке в противопожарном разрыве и о сужении проезда (п. 65, 70, 71 Правил противопожарного режима; ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ). 8. Территориальный отдел Роспотребнадзора — при наличии шумового/аэрогенного воздействия, с протоколом измерений (ФЗ № 52-ФЗ; СанПиН 1.2.3685-21). 9. Орган муниципального земельного контроля / Управление Росреестра по Белгородской области — при самовольном занятии участка (ст. 7.1 КоАП РФ, ст. 71, 72 ЗК РФ). 10. Прокуратура г. Шебекино / Белгородской области — надзорное обращение по совокупности (ст. 10, 21, 27 ФЗ № 2202-1).

Этап 4. Судебная стадия 11. Негаторный иск (Версия А; частично — Версия Г при блокировании доступа): ст. 304, 305 ГК РФ, ст. 208 ГК РФ, ст. 24, 28 ГПК РФ. 12. Иск о запрещении деятельности, создающей опасность причинения вреда: ст. 1065 ГК РФ. 13. Административный иск об оспаривании бездействия/отказа органа: ст. 218, 219, 226, 227 КАС РФ. 14. При повреждении имущества — иск о возмещении вреда (ст. 15, 1064, 1079 ГК РФ) и/или страховое возмещение (ФЗ № 40-ФЗ).

11. Раздел 10. Сводные практические выводы по каждой версии

Версия / путь	Применимая норма	Перспектива	Основной адресат
А. ТС на участке заявителя	ст. 304, 305, 208 ГК РФ; ст. 60, 62, 76 ЗК РФ; ст. 7.1 КоАП РФ	Высокая	Суд; муниципальный земельный

Версия / путь	Применимая норма	Перспектива	Основной адресат
			контроль; Росреестр
Б. ТС на землях общего пользования	ст. 45.1 ФЗ № 131-ФЗ; правила благоустройства; закон субъекта РФ	Средняя (зависит от позиции администрации)	Администрация округа; прокуратура; КАС РФ
В. ТС на чужом/заброшенном участке	п. 65 Правил противопожарного режима; ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ; ст. 1065 ГК РФ	Средняя	МЧС; администрация; суд
Г. Дорога / жилая зона	разд. 12, 17 ПДД РФ; ст. 12.19, 12.28, 27.13 КоАП РФ	Средняя/высокая	ГИБДД
Санитарный путь	ФЗ № 52-ФЗ; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; СП 42.13330.2016; СанПиН 1.2.3685-21	Низкая для 1-2 ТС; средняя при организации стоянки	Роспотребнадзор
Противопожарный путь	ст. 67-69, 72 ФЗ № 123-ФЗ; СП 4.13130.2013; п. 65, 70, 71 ППР РФ; ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ	Наиболее реалистичный из «технических»	ГУ МЧС
Вазоны заявительницы	ст. 209, 262, 304 ГК РФ; ст. 7.1 КоАП РФ; правила благоустройства	Правомерны на своём участке; риск на муниципальной земле	Администрация (согласование)
Прифронтная специфика	ст. 1065, 1064, 1079 ГК РФ; ФЗ № 68-ФЗ; ст. 18 ФЗ № 68-ФЗ	Вспомогательная роль	Администрация; оперативный штаб; суд

Общий вывод. Наиболее работоспособная комбинация при неопределённом статусе территории: (1) установить границы участка по ЕГРН и статус проезда; (2) параллельно подать обращения в администрацию округа

(благоустройство), в ГИБДД (помехи движению) и в органы пожарного надзора (противопожарные разрывы и проезды); (3) вести непрерывную видеофиксацию с датой, временем и геолокацией, оформляя акты с подписями свидетелей; (4) при подтверждении Версии А — предъявить негаторный иск; (5) при формальных отказах — обжаловать их в прокуратуру и в суд (гл. 22 КАС РФ). Именно совокупность обращений, а не единичная жалоба, создаёт правовое давление, достаточное для изменения поведения соседей или для вынесения предписания.

12. Список использованных нормативных источников

1. Конституция Российской Федерации — ст. 35, 40, 46.
2. Гражданский кодекс РФ — ст. 14, 15, 151, 208, 209, 262, 288, 304, 305, 1064, 1065, 1066, 1067, 1079.
3. Земельный кодекс РФ — ст. 25, 26, 60, 62, 71, 72, 76.
4. Градостроительный кодекс РФ — п. 36, 37, 38 ст. 1.
5. Жилищный кодекс РФ — ст. 30.
6. Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 4.5, 7.1, 7.17, 12.19 (ч. 1–4), 12.28, 19.1, 20.4, 24.5, 26.2, 26.7, 27.13, 28.1, 28.2.
7. Кодекс административного судопроизводства РФ — ст. 70, 77, 218, 219, 226, 227.
8. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 23, 24, 28, 55, 60, 67.
9. Налоговый кодекс РФ — пп. 3 п. 1 ст. 333.19 (в ред. Федерального закона от 08.08.2024 № 259-ФЗ).
10. Уголовный кодекс РФ — ст. 167, 213, 214, 330.
11. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» — ст. 2, п. 19 ч. 1 ст. 14, п. 25 ч. 1 ст. 16, ст. 45.1 (в ред. Федерального закона от 24.06.2025 № 171-ФЗ).
12. Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» — ст. 58 (вступает в силу с 01.01.2027).
13. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» — ст. 5, 13, 16.
14. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».
15. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» — ч. 1 ст. 12.
16. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре РФ» — ст. 10, 21, 27.

17. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» — ст. 62.
18. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» — ст. 67–69, 72.
19. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» — ст. 8, 11, 23, 24, 40, 44, 46.
20. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» — ст. 18.
21. Федеральный закон от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» — ст. 3, 11, 12.
22. Федеральный закон от 25.04.2002 № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств».
23. Постановление Совета Министров — Правительства РФ от 23.10.1993 № 1090 «О Правилах дорожного движения» — п. 1.2, п. 12.1, 12.4, 12.5, раздел 17 (п. 17.1, 17.2), приложение 1 (знаки 5.21, 5.22).
24. Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ» — п. 65, 70, 71 (нумерацию сверить с действующей редакцией).
25. Постановление Правительства РФ от 30.06.2004 № 322 «Об утверждении Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека».
26. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 290 «О федеральном государственном пожарном надзоре».
27. Постановление Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 «О государственном земельном надзоре».
28. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» — п. 8.1–8.7.
29. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (нормативные разрывы от открытых стоянок до жилых зданий).
30. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
31. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
32. Приказ МВД России от 23.08.2017 № 664 «Об утверждении Административного регламента исполнения МВД РФ государственной функции по осуществлению федерального государственного надзора за

соблюдением участниками дорожного движения требований законодательства РФ в области безопасности дорожного движения».

33. Закон Белгородской области от 04.07.2002 № 35 «Об административных правонарушениях на территории Белгородской области» (конкретную статью сверить с действующей редакцией).
34. Правила благоустройства территории Шебекинского городского округа (утв. решением Совета депутатов Шебекинского городского округа; действующую редакцию запросить в администрации округа).
35. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» — п. 45–49.
36. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения».

Примечание для редакции: пункты Правил противопожарного режима (№ 1479), номера статей Закона Белгородской области № 35, реквизиты правил благоустройства Шебекинского городского округа и точные значения таблицы разрывов СП 42.13330.2016 подлежат сверке с действующими редакциями на дату публикации; в тексте они приведены с указанием на необходимость сверки.